Architektur, die der Zukunft zeigt was Zukunft ist.
Maximal nachhaltig und mehr als minimalistisch.
Ein Statement mit Stil. Mit Baugenehmigung. Mitten in Berlin.

FORTY4

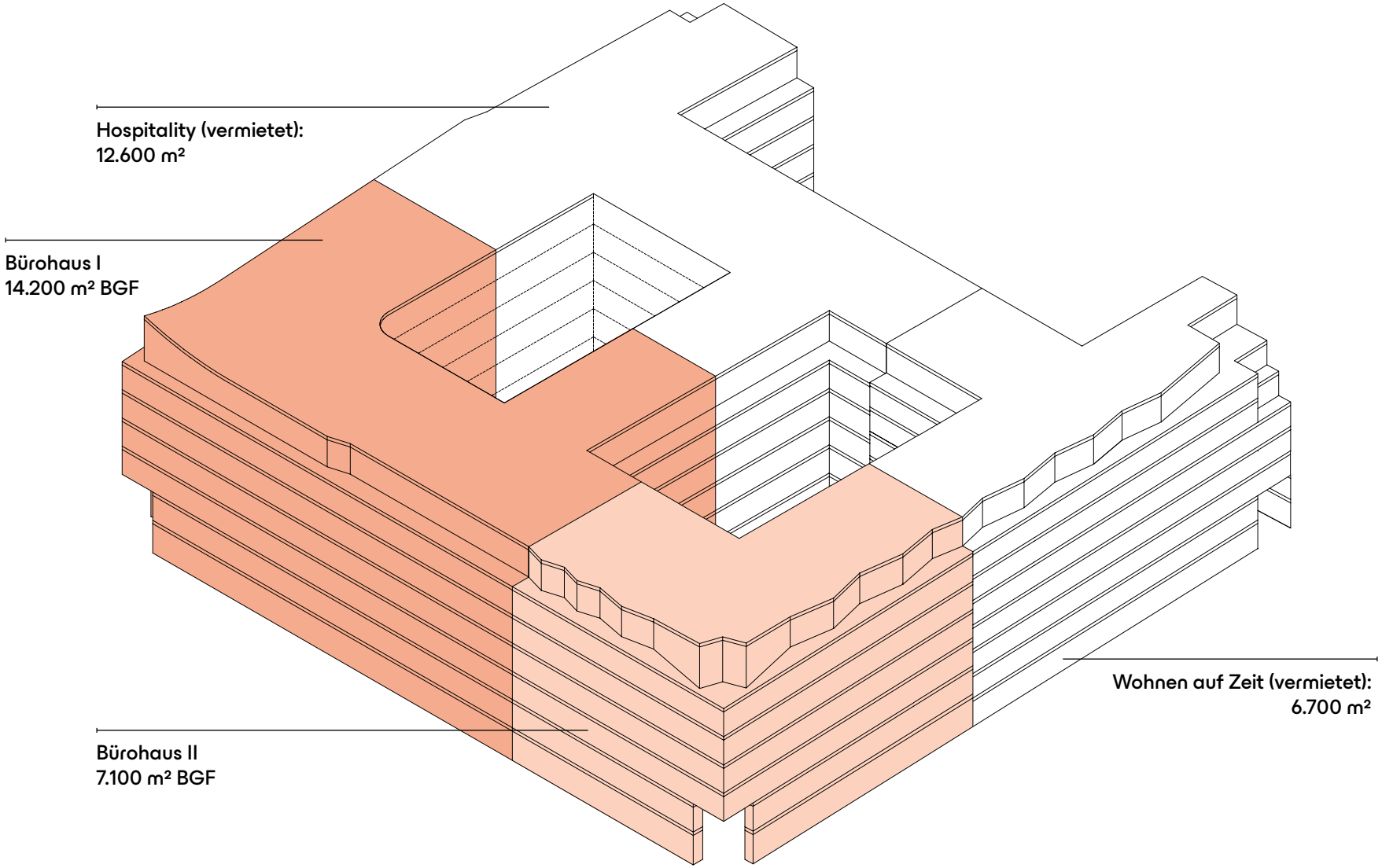


Vier Gebäude. Neun Fassaden. Ein Bauwerk. 40.600 m²
Bruttogeschossfläche. Zu den Fakten:

FORTY4

Büro- und Lebensraum	Forty4 ist maßgeblich als Arbeitsquartier für größere Mieter:innen konzipiert, aber nicht nur: Ergänzt durch Gastronomie, Hotel und möbliertem Wohnen auf Zeit gibt es der Work-Life-Balance am Ort eine Stelle. Alles durchdacht von innen nach außen.
Raumübergreifende Freiheit	Mit 21.300 m² sind die flexibel nutzbaren Etagen an sich schon eindrucksvoll. Doch ihre Größe setzt sich fort: im 550 m² Hof 1, über den 500 m² Hof 2 und auf der 650 m² weiten Dachterrasse.
Eleganz in allen Dimensionen	In seiner Großzügigkeit wirkt das Bauwerk majestätisch und leicht zugleich. Die subtilen Änderungen im Fassadenraster vollziehen sich fließend. Luxuriöse Deckenhöhen von 3,20 bis 4 m geben großen Ideen Raum – und Macher:innen ein Zuhause
Tiefgarage – auch für Fahrräder	Unsichtbarer Bestandteil des Baus sind zwei separate Tiefgaragen für die Zukunft der Mobilität: 70 Autoparkplätze werden durch Stellplätze für Fahrräder ergänzt – mit eigener Zufahrt, mit Umkleiden und Duschen. Nachhaltig, fit und frisch an die Arbeit.
Infrastrukturoptimale Lage	Direkt am Knotenpunkt Warschauer Str. ist das Objekt infrastrukturell ideal angebunden: S-Bahn, U-Bahn, Straßenbahn, Bus – gleich um die Ecke. Automobile Hauptschlagadern in alle Himmelsrichtungen. Restaurants und Geschäfte rundum. So gut vor Ort wie hin und weg.
Gesicherte Projektierung	Das Projekt wurde in enger Abstimmung mit der Stadt Berlin entwickelt. Die Baugenehmigung ist bereits erteilt und der Bau beginnt im Q2 2025. Das Gebäude ist bereits zu 50% vermietet und bietet allen Mietern einen sicheren Platz in der Zukunft.

Eine Frage von Größe, auf die es drei geräumige Antworten gibt: A, B oder alles.



Hauptstadtquartier: das gesamte Büro-Ensemble mit ca. 21.300 m² Bruttogeschossfläche als Statement und Entfaltungsraum – für Big Ideas und Bigger Business.

Öffentlichkeitswirksame Hinschauarchitektur: Gastronomie und Hotel bringen Lebensqualität – auf den Warschauer Platz hinaus.

FORTY4



Boarding Complete: Zuhause auf Zeit für mobile Mitarbeiter:innen und Besucher:innen.

FORTY4

Ein Wohnhaus mit

Insgesamt 6.700 m² BGF

93 möblierte Apartments

Von ca. 30 bis 75 m²

Balkone, Loggien oder Terrassen

Kurzfristige Anmietung möglich

Inkl. Boarding-House-Service



Macht Draußen zum Drinnen: Wie eine Leinwand in 3D zur Inszenierung von Konferenzen, Summits und großen Gedanken.

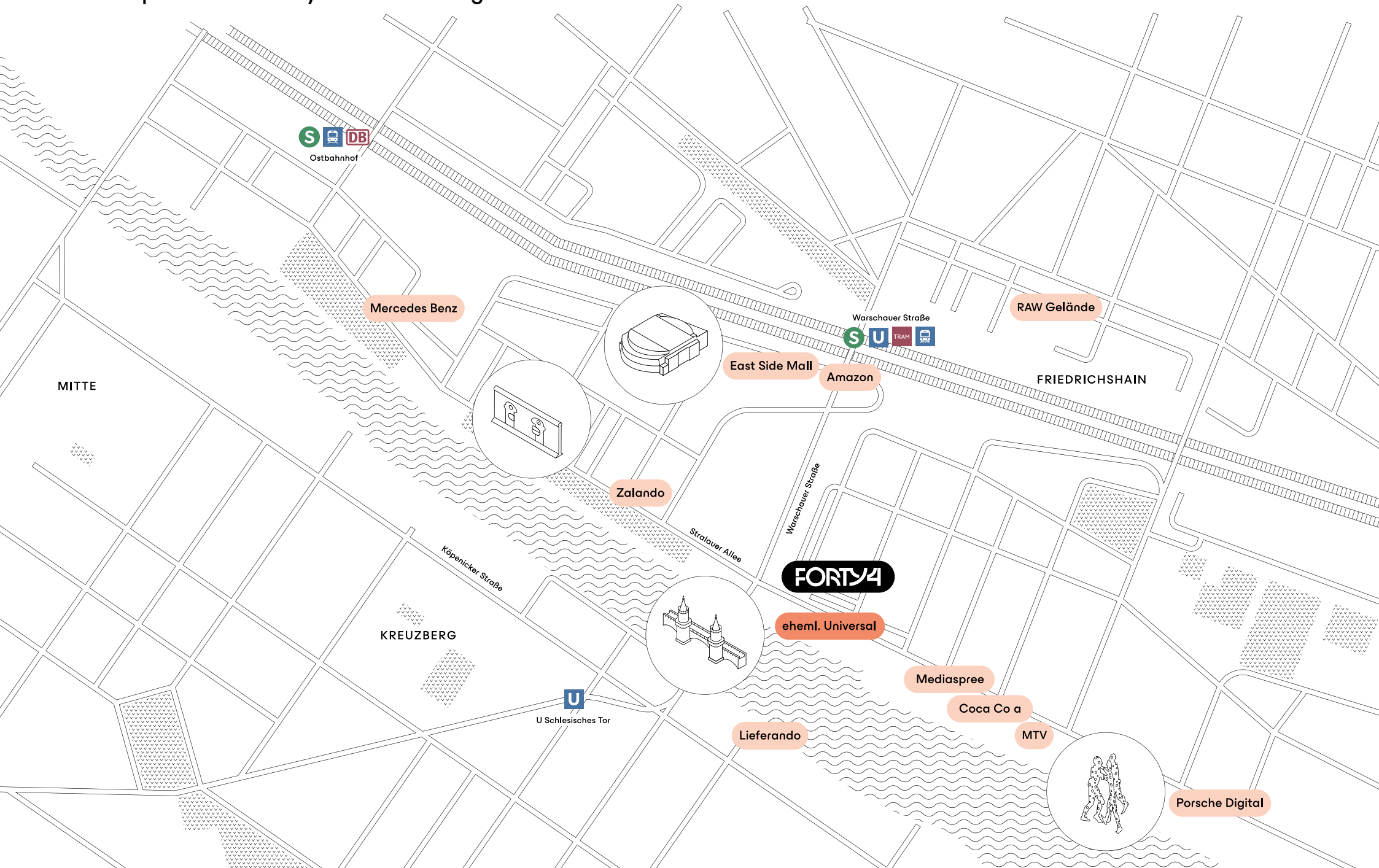


Oase ohne doppelten Boden: Der begrünte Innenhof ist nicht unterkellert. Für eine Vegetation, die natürlich wächst und das Wohlbefinden fördert.



Big City Life in bester Nachbarschaft: direkt an der Mediaspree gelegen, zwischen prominenten Playern und lebendigen Kiezen.

FORTY4



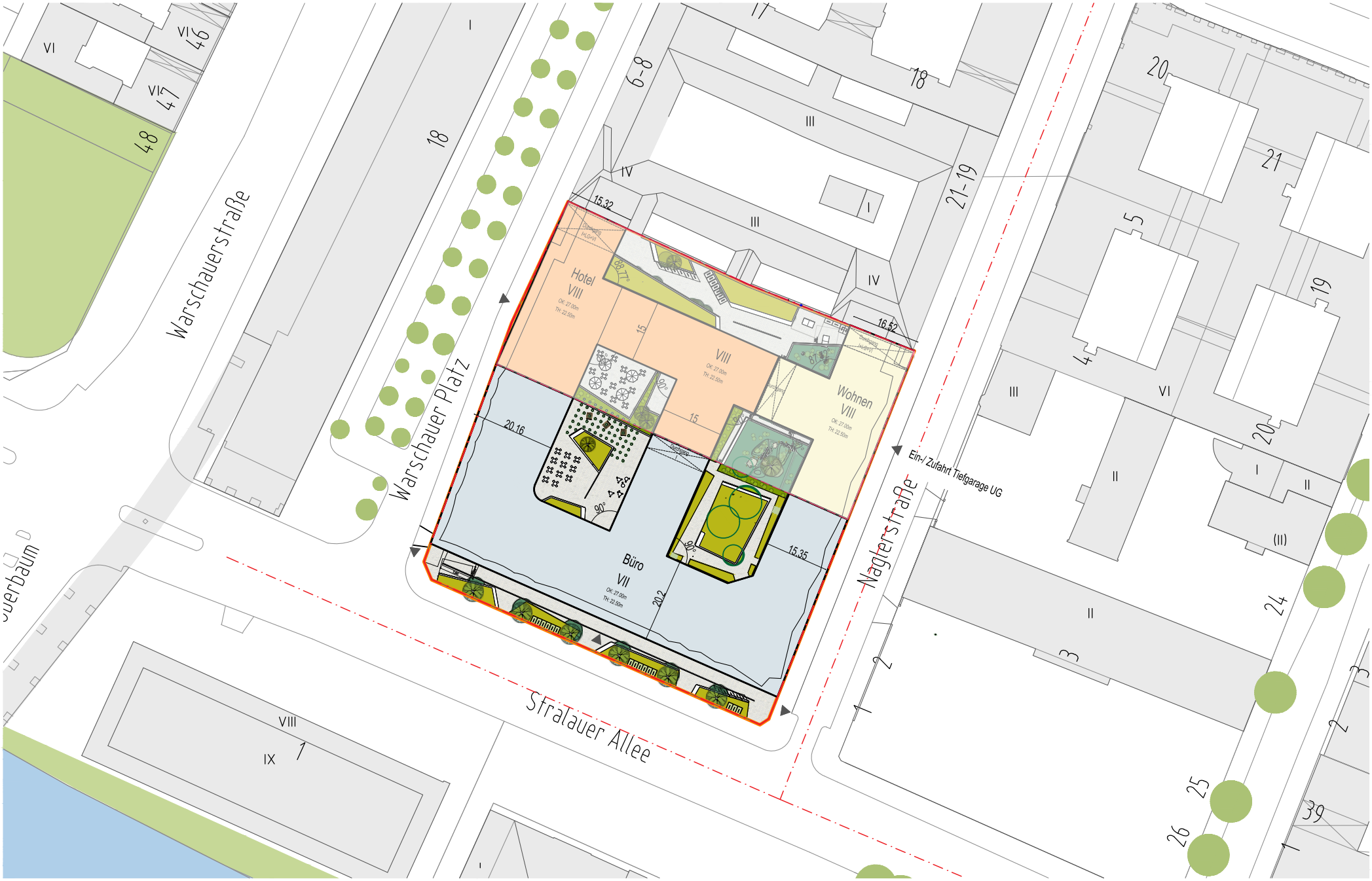
Höchst ausgezeichnet. Und tiefgreifend gedacht. Forty4 ist ganzheitlich gestaltet und deshalb DGNB Platin vorzertifiziert: für seine Bauweise, bei der innovative Deckensysteme die Betonmenge reduzieren und so bis zu 45% CO_2 einsparen. Für sein intelligentes, menschliches Design. Und für Features wie Photovoltaik oder die Regenwasserverdunstung. Für ein besseres Stadtklima. Nachhaltig – weit über seine Grundfläche hinaus.

Die zeitlose und beständige Architektur des Bauwerks ermöglicht verschiedenste Bürolandschaften.

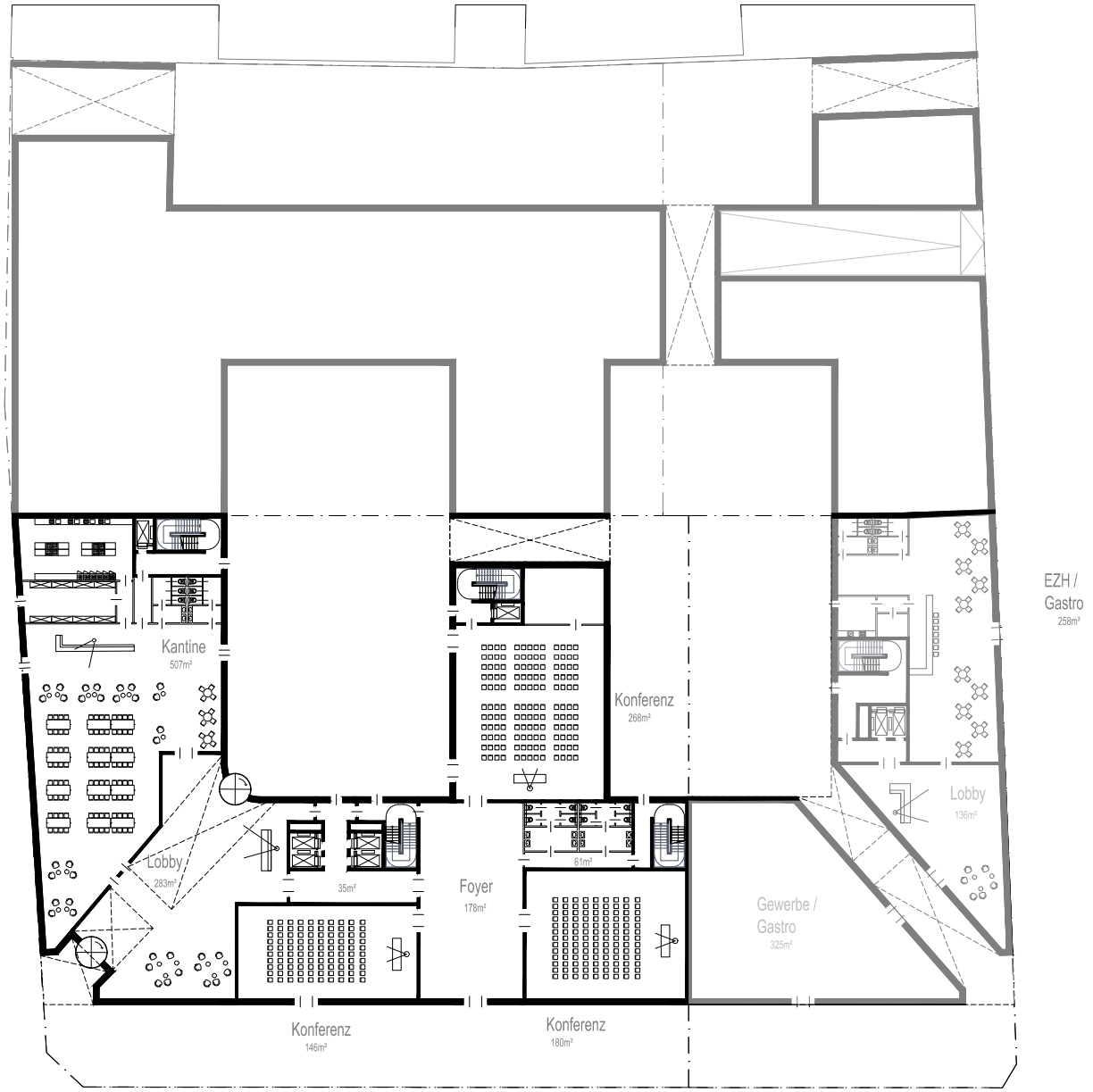




Lageplan


Warschauerstraße
Warschauer Platz
Stralauer Allee
Nagelerstraße
Ein-/ Zufahrt Tiefgarage UG
Hotel
VIII
Wohnen
VIII
Büro
VII
VIII
IX
15.32
16.52
20.16
15.35
20.2
88.77
15
90°
6-8
17
18
21-19
20
21
5
19
4
20
24
25
26
39
46
47
48

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Regelgeschoss
Großraumbüros



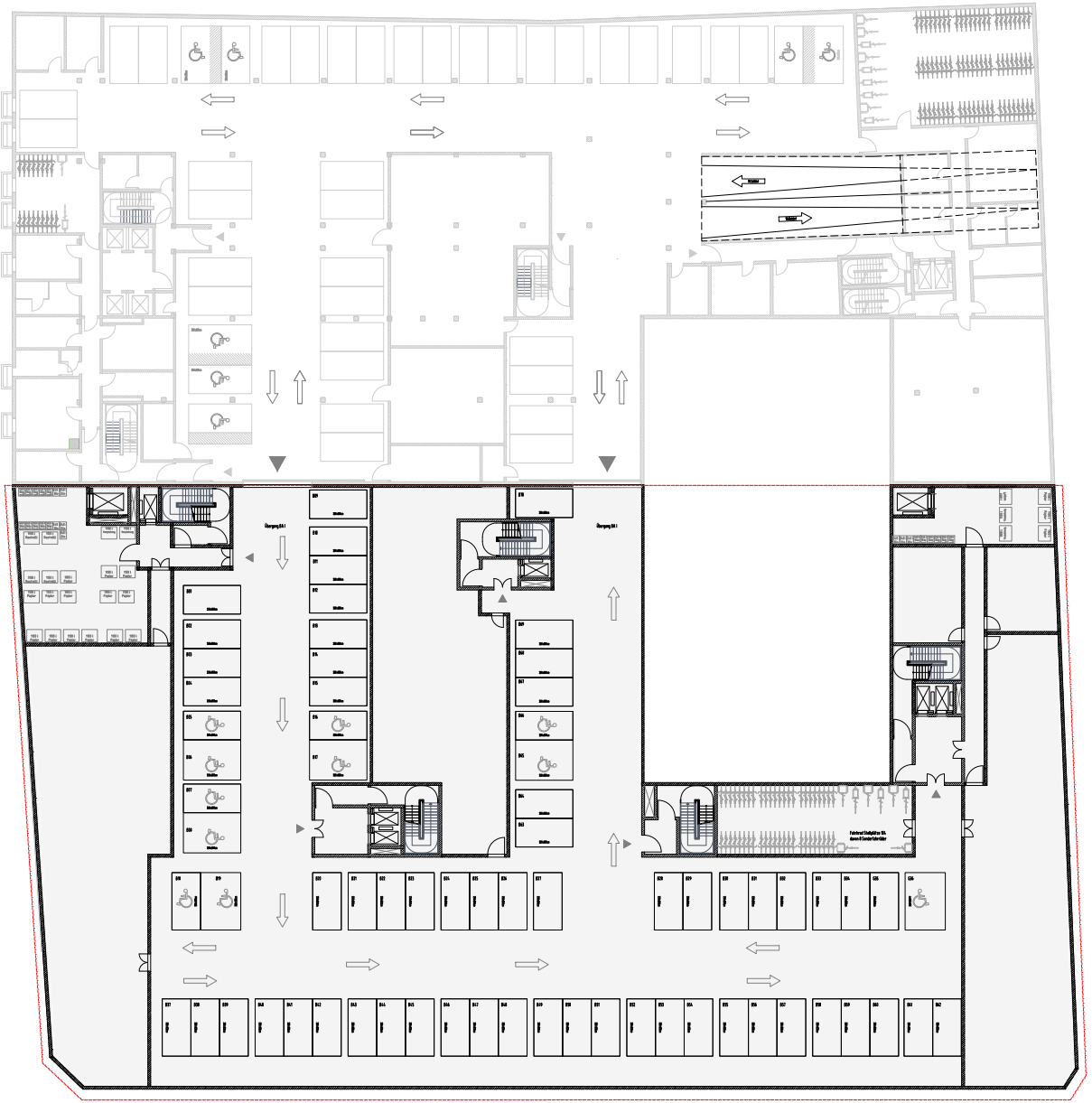
Grundriss Regelgeschoss
Zellenbüros



Grundriss Staffelgeschoss



Grundriss Untergeschoss



Geschüttelt oder gerührt? Die Überdendächernterrasse.
Gibt Erfolgen den Ausblick, den sie verdienen.

FORTY4



Kontakt

FORTY4

Objekt Adresse:

Stralauer Allee 44–47
Warschauer Platz 1–5
Naglerstraße 22–26
10245 Berlin

Haben Sie Fragen?

contact@forty4.de
T +49 141 670 13 989

L & L Immobilien GmbH
Vertreten durch:
BML Projekte GmbH
Uhlandstr. 85
10717 Berlin

Die verwendeten bildlichen Darstellungen und Angaben in dieser Broschüre sind insgesamt unverbindlich und dienen nur der Vermittlung eines ersten Eindrucks des Projekts. Aus Ihnen sind daher keine vertraglich vereinbarten oder zugesagten Beschaffenheiten und diesbezügliche Ansprüche abzuleiten.